

## 공 고

서울특별시 강남구 공고 제2025-1343호

## 대치미도아파트 재건축사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) · 지구단위계획 결정(변경)(안) 재공람 · 공고

1. 서울특별시 고시 제2011-167호(2011.6.23.)로 지구단위계획 결정(변경) 고시된 개포택지개발지구(공동주택) 지구단위계획구역 내 특별계획구역23(강남구 대치동 511번지) 대치미도아파트 재건축사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정 · 지구단위계획 결정(변경)을 위해, 서울특별시 강남구 공고 제2023-2567호(2023.10.20.), 서울특별시 강남구 공고 제2024-2663호(2024.11.08.)로 주민공람하였으며, 2025년 제2차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 심의결과(2025.03.14.) 수정가결 되었으며, 그 내용을 반영하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 동법 시행령 제13조 규정에 의거 변경(안)을 주민 등 이해관계인에게 재공람 공고합니다.
2. 본 공람내용에 대하여 관계 서류를 강남구청 재건축사업과, 대치2동 주민센터에 비치하여 일반인에게 공람하오니 의견이 있는 구역 내 토지등소유자 또는 이해관계인은 공람 기간 내에 의견서를 공람 장소로 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 5월 30일

강 남 구 청 장

가. 공람기간 : 2025. 5. 30. ~ 2025. 6. 30. (30일 이상)

나. 공람장소

- 강남구청 재건축사업과(☎ 02-3423-6092)
- 대치2동 주민센터(☎ 02-3423-8404)

다. 공람내용

1. 대치미도아파트 재건축사업 정비계획 결정사항
  - 1) 정비사업의 명칭 : 대치 미도아파트 재건축정비사업
  - 2) 정비구역 및 면적

| 구 분 | 정비사업 명칭         | 위 치              | 면 적(㎡) |              |           | 비 고 |
|-----|-----------------|------------------|--------|--------------|-----------|-----|
|     |                 |                  | 기정     | 변경           | 변경후       |     |
| 신설  | 대치미도아파트 재건축정비사업 | 강남구 대치동 511번지 일대 | -      | 증) 210,193.8 | 210,193.8 | -   |

3) 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

추정비례율

- 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 × 100%
- 추정비례율 : 100.52%  
= (10,737,740,090천원 - 2,878,151,600천원) / 7,818,749,390천원 × 100 = 100.52%
  - 총 수입 추정 : 10,737,740,090천원
  - 총 지출 추정 : 2,878,151,600천원
  - 종전자산 총액 추정 : 7,818,749,390천원

개별  
종전  
자산  
추정액

- 아파트 종전자산 = 2022년 공동주택가격 × 평균 보정률(117%)  
(최근 국토교통부 실거래가와 해당 세대의 2022년 공동주택가격의 차이를 기준으로 평균보정률 산정)

| 전용면적(㎡) | 공부상 전용면적(㎡) | 대지권(㎡) | 세대수 | 평균 추정가액 (천원) |
|---------|-------------|--------|-----|--------------|
| 84.48   | 105.49      | 58.06  | 336 | 2,491,000    |
| 84.96   | 106.87      | 58.94  | 280 | 2,460,286    |
| 115.05  | 125.83      | 69.78  | 336 | 2,960,286    |
| 126.33  | 137.14      | 76.09  | 448 | 3,101,071    |
| 128.01  | 141.32      | 78.25  | 560 | 3,124,871    |
| 159.15  | 170.04      | 94.39  | 84  | 3,725,429    |
| 161.36  | 174.67      | 96.76  | 224 | 3,671,643    |
| 190.47  | 201.39      | 111.85 | 84  | 4,127,571    |
| 191.07  | 204.42      | 113.19 | 84  | 4,292,571    |

- 상가 종전자산 = 본건 및 인근 상가 실거래가 등을 참작하고, 아파트와의 가격 균형, 층별, 위치별 효용 차이를 반영하여 추정

| 층   | 전유면적(㎡)  | 분양면적(㎡)  | 대지권(㎡)   | 호수 | 층별 추정가액(천원) |
|-----|----------|----------|----------|----|-------------|
| 3   | 3,114.39 | 3,275.73 | 1,760.28 | 24 | 55,536,000  |
| 2   | 2,698.45 | 3,372.06 | 1,812.02 | 13 | 63,775,000  |
| 1   | 3,208.46 | 3,374.51 | 1,813.33 | 97 | 127,688,000 |
| 지하1 | 3,216.42 | 3,401.62 | 1,828.06 | 88 | 44,703,000  |

※ 층별 효용지수, 위치별 효용지수 등 적용하여 추정

- 유치원 종전자산 = 본건 및 인근 상가 실거래가 등을 참작하고, 아파트와의 가격균형, 층별, 위치별 효용차이를 반영하여 추정

| 구분  | 건물면적(㎡) | 대지면적(㎡) | 건수 | 추정가액(천원)   |
|-----|---------|---------|----|------------|
| 유치원 | 1,710.2 | 998.30  | 1  | 24,651,390 |

※ 종전자산 아파트, 상가, 유치원은 향후 실제 감정평가 시 구체적인 가치형성요인 적용에 따라 변경될 수 있음

추정  
분담금  
산출

- 아파트, 상가, 유치원 추정분담금 산정방식  
③ 추정분담금 = ② 권리자 분양가 추정액 - ① 추정 권리가액[추정비례율(a) × 개별 종전자산 추정액(b)]

| ① 추정 권리가액                       | ② 권리자 분양가 추정액 |               | ③ 추정분담                                         |
|---------------------------------|---------------|---------------|------------------------------------------------|
| 개별 종전자산 추정액<br>× 추정비례율(100.52%) | 전용 59㎡형       | 1,968,000천원   | 권리자분양가 추정액<br>- 추정 권리가액<br>( + : 부담 / - : 환급 ) |
|                                 | 전용 84㎡형       | 2,631,000천원   |                                                |
|                                 | 전용 115㎡형      | 3,387,000천원   |                                                |
|                                 | 전용 127㎡형      | 3,626,000천원   |                                                |
|                                 | 전용 160㎡형      | 4,382,000천원   |                                                |
|                                 | 전용 190㎡형      | 5,081,000천원   |                                                |
|                                 | 상가 전체 일괄      | 293,700,000천원 |                                                |
|                                 | 유치원           | 29,718,090천원  |                                                |

※ 아파트 조합원 분양가는 일반분양가 3.3㎡ 당 약 7,925만원 추정액의 약 95%를 기준으로 산정됨

※ 상가 분양가는 3.3㎡당 72,326천원(상가분양수입 293,700,000천원 ÷ 상가신축연면적 13,424㎡)으로 산정됨

※ 해당 분담금은 추정액으로 향후 조합설립인가 및 사업시행계획인가, 관리처분계획인가 시 개별 물건에 대한 종전·종후자산 감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

## 4) 토지이용계획

| 구 분          |           |      | 면 적(㎡)    | 비 율(%) | 비 고                                                                                            |
|--------------|-----------|------|-----------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 합 계          |           |      | 210,193.8 | 100.0  | -                                                                                              |
| 택지용지         | 소 계       |      | 190,679.6 | 90.7   | -                                                                                              |
|              | A1        | 공동주택 | 189,639.6 | 90.2   | 공동주택 및 부대복리시설                                                                                  |
|              | C1        | 존치시설 | 1,040.0   | 0.5    | 극동교회                                                                                           |
| 정비기반<br>시설용지 | 소 계       |      | 19,514.2  | 9.3    | 국공유지 15,113.4㎡ 포함<br>실제 기부채납 면적 4,400.8㎡                                                       |
|              | 어린이공원     |      | 4,532.4   | 2.2    | -                                                                                              |
|              | 문화공원      |      | 7,467.6   | 3.5    | -                                                                                              |
|              | 완충녹지      |      | 1,893.4   | 0.9    | -                                                                                              |
|              | 사회복지시설 등  |      | 4,000.0   | 1.9    | 키즈카페 건축물 연면적 1,087.0㎡<br>노인요양시설 건축물 연면적 5,000.0㎡<br>저류시설 건축물 연면적 4,000.0㎡<br>(환산부지면적 1,279.9㎡) |
|              | 도로(입체보행로) |      | 1,620.8   | 0.8    | 입체보행로 건축물 연면적 1,620.8㎡<br>(환산부지면적 234.0㎡)                                                      |

※ 순부담률 : 5.77%(정비기반시설 + 건축물)

- 토지 기부채납(2.27%) : 공원 400.8㎡ (0.21%) + 사회복지시설 등 4,000.0㎡ (2.06%)
- 건축물 기부채납 중 토지 지분면적(2.28%) : 공공주택 토지지분 4,428.9㎡ (2.28%)
- 건축물 기부채납 중 환산부지면적(1.22%) : 키즈카페 101.6㎡ (0.05%) + 노인요양시설 412.4㎡ (0.21%)  
+ 저류시설 765.9㎡ (0.40%) + 입체보행로 234.0㎡ (0.12%)  
+ 공공주택 852.6㎡ (0.44%)

5) 용도지역·지구에 관한 계획

(1) 용도지역 결정(변경) : 변경

| 구 분       | 면 적(㎡)    |            |           | 비 율(%) | 비 고 |
|-----------|-----------|------------|-----------|--------|-----|
|           | 기 정       | 변 경        | 변경후       |        |     |
| 합 계       | 210,193.8 | -          | 210,193.8 | 100.0  | -   |
| 제1종일반주거지역 | 13,464.9  | 증) 1,589.6 | 15,054.5  | 7.2    | -   |
| 제3종일반주거지역 | 196,728.9 | 감) 1,589.6 | 195,139.3 | 92.8   | -   |

6) 도시계획시설의 설치에 관한 계획

(1) 교통시설

가) 도로 : 변경

■ 도로 결정(변경)조서

| 구 분 | 규모 |    |     |       | 기능       | 연장(m) | 기점         | 종점           | 사용<br>형태    | 주요<br>경과지 | 최초<br>결정일                 | 비고                           |
|-----|----|----|-----|-------|----------|-------|------------|--------------|-------------|-----------|---------------------------|------------------------------|
|     | 등급 | 류별 | 번호  | 폭원(m) |          |       |            |              |             |           |                           |                              |
| 기정  | 중로 | 2  | 257 | 15    | 국지<br>도로 | 630   | 광로<br>1-72 | 대로<br>1-20   | 일반도로        | -         | 건고시<br>296호<br>(83.09.07) | -                            |
| 변경  | 중로 | 2  | 257 | 15    | 국지<br>도로 | 630   | 광로<br>1-72 | 대로<br>1-20   | 일반도로        | -         | 건고시<br>296호<br>(83.09.07) | 입체보행로와 중복결정                  |
| 신설  | 소로 | 2  | -   | 8~20  | 특수<br>도로 | 148   | 대치동<br>511 | 개포동<br>183-1 | 보행자<br>전용도로 | -         | -                         | 중로2-257, 경관녹지4,<br>양재천과 중복결정 |

※ 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역23 부분만 기재

■ 도로 결정(변경) 사유서

| 변경전 도로명 | 변경후 도로명 | 변경내용                                    | 변경사유                                             |
|---------|---------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 중로2-257 | 중로2-257 | • 소로2류 특수도로(입체보행로)와<br>중복결정 (면적 305.3㎡) | • 양재천변 보행환경 개선을 위해 입체보행로를<br>지정하고자 도시계획시설(도로) 신설 |
| -       | 소로2-    | • 신설<br>- 연장 : 148m, 폭원 : 8~20m         |                                                  |

※ 상기 시설 외 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 교통시설 변경없음

(2) 공간시설

가) 공원 : 변경

■ 공원 결정(변경)조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 공원명        | 시설의<br>종류 | 위치           | 면 적 (㎡)  |             |         | 최초<br>결정일           | 비고 |
|----|------------|------------|-----------|--------------|----------|-------------|---------|---------------------|----|
|    |            |            |           |              | 기정       | 변경          | 변경후     |                     |    |
| 폐지 | ④          | 대치<br>근린공원 | 근린공원      | 대치동<br>512번지 | 10,408.9 | 감) 10,408.9 | -       | 건고시465호<br>(71.8.6) | -  |
| 신설 | ①          | 어린이공원      | 어린이공원     | 대치동<br>511번지 | -        | 증) 4,532.4  | 4,532.4 | -                   | -  |
| 신설 | ①          | 문화공원       | 문화공원      | 대치동<br>511번지 | -        | 증) 7,467.6  | 7,467.6 | -                   | -  |

※ 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역23 부분만 기재

■ 공원 결정(변경) 사유서

| 도면표시번호 | 공원명        | 변경내용                     | 변경사유                                                   |
|--------|------------|--------------------------|--------------------------------------------------------|
| ④      | 대치<br>근린공원 | • 폐지<br>- 면적 : 10,408.9㎡ | • 금회 신규 편입된 근린공원의 활용도를 높이기<br>위해 구역 내 위치 조정을 위하여 시설 폐지 |
| ①      | 어린이공원      | • 신설<br>- 면적 : 4,532.4㎡  | • 어린이 및 인근 지역 학생들의 휴게공간을 제<br>공하고자 적정 위치에 공원 신설        |
| ①      | 문화공원       | • 신설<br>- 면적 : 7,467.6㎡  | • 거주민 및 지역주민의 휴게공간을 제공하고자<br>적정위치에 공원 신설               |

※ 상기 시설 외 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 공간시설 변경없음

나) 녹지 : 변경

■ 녹지 결정(변경)조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명    | 시설의<br>종류 | 위치              | 면 적 (㎡) |          |         | 최초<br>결정일            | 비고             |
|----|------------|--------|-----------|-----------------|---------|----------|---------|----------------------|----------------|
|    |            |        |           |                 | 기정      | 변경       | 변경후     |                      |                |
| 폐지 | ⑨          | 경관녹지9  | 경관녹지      | 대치동 511-1       | 854.4   | 감) 854.4 | -       | -                    | -              |
| 폐지 | ⑩          | 경관녹지10 | 경관녹지      | 대치동 511-3       | 295.9   | 감) 295.9 | -       | -                    | -              |
| 기정 | ①          | 연결녹지1  | 연결녹지      | 대치동 512-1       | 1,933.4 | 감) 40.0  | 1,893.4 | -                    | -              |
| 변경 | ①          | 완충녹지1  | 완충녹지      | 대치동 512-1       |         |          |         |                      |                |
| 기정 | ④          | 경관녹지4  | 경관녹지      | 중로2-257<br>남측일대 | 3,150.0 | -        | 3,150.0 | 건고시253호<br>(85.6.11) | 입체보행로와<br>중복결정 |

※ 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역23 부분만 기재

■ 녹지 결정(변경) 사유서

| 도면표시번호 | 시설명    | 변경내용                                                        | 변경사유                                                                     |
|--------|--------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| ⑨      | 경관녹지9  | • 폐지<br>- 면적 : 854.4㎡                                       | • 금회 신규 편입된 녹지 활용도를 높이기<br>위해 구역 내 위치 조정을 위하여 시설 폐지                      |
| ⑩      | 경관녹지10 | • 폐지<br>- 면적 : 295.9㎡                                       | • 금회 신규 편입된 녹지 활용도를 높이기<br>위해 구역 내 위치 조정을 위하여 시설 폐지                      |
| ①      | 연결녹지1  | • 시설명 변경<br>- 연결녹지1→완충녹지1<br>• 면적 변경<br>- 1,933.4㎡→1,893.4㎡ | • 아파트 단지의 정주환경 보호 및 존치시설(극<br>동교회)의 출입구 확보를 위하여 일부 구간 용<br>도 폐지 및 시설명 변경 |
| ①      | 경관녹지4  | • 소로2류 특수도로(입체보행로)와<br>중복결정(면적 : 101.7㎡)                    | • 양재천과의 보행 연계를 위한 입체보행로<br>설치에 따른 중복결정                                   |

※ 상기 시설 외 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 공간시설 변경없음

(3) 공공·문화체육시설

가) 사회복지시설 : 신설

■ 사회복지시설 결정(신설)조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명        | 시설의<br>종류 | 위치     | 면 적 (㎡) |            |         | 최초<br>결정일 | 비고        |
|----|------------|------------|-----------|--------|---------|------------|---------|-----------|-----------|
|    |            |            |           |        | 기정      | 변경         | 변경후     |           |           |
| 신설 | ①          | 사회<br>복지시설 | 노유자<br>시설 | 대치동511 | -       | 증) 4,000.0 | 4,000.0 | -         | 유수지와 중복결정 |

※ 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역23 부분만 기재

■ 도시계획시설(사회복지시설) 건축물의 공간적 범위 결정 조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명        | 위치     | 구분  | 면 적 (㎡)     | 최초<br>결정일 | 비고<br>(관리청)       |
|----|------------|------------|--------|-----|-------------|-----------|-------------------|
| 신설 | ①          | 사회<br>복지시설 | 대치동511 | 층   | 지상4층 ~ 지하2층 | -         | 키즈카페<br>(서울특별시)   |
|    |            |            |        | 연면적 | 1,087.0     |           |                   |
|    |            |            |        | 층   | 지상4층 ~ 지하2층 | -         | 노인요양시설<br>(서울특별시) |
|    |            |            |        | 연면적 | 5,000.0     |           |                   |

■ 사회복지시설 결정(신설) 사유서

| 도면표시번호 | 시설명        | 변경내용                                        | 변경사유                                                                                               |
|--------|------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①      | 사회<br>복지시설 | • 신설<br>- 면적 : 4,000.0㎡<br>- 연면적 : 1,087.0㎡ | • 지역 초등돌봄 기관의 허브로서 아동 놀이와<br>쉼, 문화·예술·체육 체험활동 등 지역 특화<br>돌봄서비스 제공을 위한 획지의 일부 및 건축<br>물을 키즈카페로 기부채납 |
|        |            | • 신설<br>- 면적 : 4,000.0㎡<br>- 연면적 : 5,000.0㎡ | • 초고령화 시대 급증하는 어르신들의 다양한<br>복지수요에 대한 요구를 해소하기 위한 획지의<br>일부 및 건축물을 노인요양시설로 기부채납                     |

(4) 방재시설

가) 하천 : 변경

■ 하천 결정(변경)조서

| 구분 | 시설명 | 시설의<br>종류 | 위치      |        | 연장(m) |    | 최초<br>결정일           | 비고                                       |
|----|-----|-----------|---------|--------|-------|----|---------------------|------------------------------------------|
|    |     |           | 기점      | 종점     | 기정    | 변경 |                     |                                          |
| 기정 | 하천  | 양재천       | 내곡동 344 | 탄천 합류점 | 4,850 | -  | 서고시<br>84호(79.2.26) | 소로2류 특수도로(입체보행로)와<br>중복결정 (면적 :1,213.8㎡) |

※ 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역23 부분만 기재

■ 하천 결정(변경) 사유서

| 도면표시번호 | 시설명 | 변경내용                                        | 변경사유                                   |
|--------|-----|---------------------------------------------|----------------------------------------|
| -      | 하천  | • 소로2류 특수도로(입체보행로)<br>와 중복결정(면적 : 1,213.8㎡) | • 양재천과의 보행 연계를 위한 입체보행로<br>설치에 따른 중복결정 |

나) 유수지 : 신설

■ 유수지 결정(신설)조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명  | 시설의<br>종류 | 위치     | 면 적 (㎡) |            |         | 최초<br>결정일 | 비고              |
|----|------------|------|-----------|--------|---------|------------|---------|-----------|-----------------|
|    |            |      |           |        | 기정      | 변경         | 변경후     |           |                 |
| 신설 | ①          | 저류시설 | 저류시설      | 대치동511 | -       | 증) 4,000.0 | 4,000.0 | -         | 사회복지시설과<br>중복결정 |

※ 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역23 부분만 기재

■ 유수지 결정(신설) 사유서

| 도면표시번호 | 시설명  | 변경내용                                        | 변경사유                                              |
|--------|------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| ①      | 저류시설 | • 신설<br>- 면적 : 4,000.0㎡<br>- 연면적 : 4,000.0㎡ | • 대지역 일대 침수 피해 예방을 위한 획지의<br>일부 및 건축물을 저류시설로 기부채납 |

7) 공동이용시설 설치계획

| 구 분 | 시설의<br>종 류 | 위 치                 | 면 적(㎡) |             |          | 비 고             |
|-----|------------|---------------------|--------|-------------|----------|-----------------|
|     |            |                     | 기 정    | 변 경         | 변경후      |                 |
| 신설  | 근린생활시설 등   | 대치동<br>511<br>번지 일대 | -      | 증) 13,424.0 | 13,424.0 | -               |
|     | 관리사무소      |                     | -      | 증) 240.0    | 240.0    | 법적기준 : 203.2㎡   |
|     | 경비실        |                     | -      | 증) 100.0    | 100.0    | 법적기준 : 50㎡      |
|     | 작은도서관      |                     | -      | 증) 500.0    | 500.0    | 법적기준 : 489.4㎡   |
|     | 경로당        |                     | -      | 증) 1,110.0  | 1,110.0  | 법적기준 : 1,107.8㎡ |
|     | 어린이집       |                     | -      | 증) 1,110.0  | 1,110.0  | 법적기준 : 1,107.8㎡ |
|     | 어린이놀이터     |                     | -      | 증) 3,300.0  | 3,300.0  | 법적기준 : 3,239.8㎡ |
|     | 주민운동시설     |                     | -      | 증) 1,400.0  | 1,400.0  | -               |
|     | 유치원        |                     | -      | 증) 1,710.0  | 1,710.0  | -               |
|     | 다함께돌봄센터    |                     | -      | 증) 520.0    | 520.0    | -               |
|     | 기타공동시설     |                     | -      | 증) 24,000.0 | 24,000.0 | -               |

※향후 사업승인시 시설 설치면적은 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따라 변경될 수 있음

8) 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

| 구분 | 구역구분                   |           | 가구 또는 획지 구분 |       | 위치           | 정비개량계획(등) |    |    |           |          | 비고 |
|----|------------------------|-----------|-------------|-------|--------------|-----------|----|----|-----------|----------|----|
|    | 명칭                     | 면적(㎡)     | 명칭          | 면적(㎡) |              | 계         | 존치 | 개수 | 철거후<br>신축 | 철거<br>이주 |    |
| 신규 | 대치<br>미도아파트<br>재건축정비사업 | 210,193.8 | -           | -     | 대치동<br>511번지 | 25        | 1  | -  | 24        | -        | -  |

9) 건축시설 계획

| 결정<br>구분             | 구역구분 |           | 위치                                                                             | 주용도              | 건폐율(%)  | 용적률(%)                           |              | 층수/<br>높이                 |            |       |  |
|----------------------|------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------|----------------------------------|--------------|---------------------------|------------|-------|--|
|                      | 명칭   | 면적(㎡)     |                                                                                |                  |         | 상한                               | 예정<br>법적상한   |                           |            |       |  |
| 합계                   |      | 190,679.6 | -                                                                              | -                | -       | -                                |              | -                         |            |       |  |
| 변경                   | A1   | 189,639.6 | 대치동 511번지                                                                      | 공동주택 및<br>부대복리시설 | 50 이하   | 247.07<br>이하                     | 299.99<br>이하 | 최고 170m 이하<br>(최고 50층 이하) |            |       |  |
| 신규                   | C1   | 1,040.0   | 대치동 511번지                                                                      | 존치시설             | 50 이하   | 250 이하                           |              | 40m 이하                    |            |       |  |
| 주택의 규모 및<br>규모별 건설비율 |      |           | • 건립규모 및 비율 기준<br>- 1 : 1 재건축 적용<br>- 사업시행계획 수립 시 조정될 수 있으며, 연면적은 공동주택 공급면적 기준 |                  |         |                                  |              |                           |            |       |  |
|                      |      |           | 구분                                                                             | 전용<br>면적<br>(㎡)  | 세대수(세대) |                                  | 비율(%)        | 연면적<br>(㎡)                | 비율(%)      |       |  |
|                      |      |           |                                                                                |                  | 공공      | 분양                               |              |                           |            |       |  |
|                      |      |           | 60㎡이하                                                                          | 59㎡              | 756     | 416                              | 29.9         | 98,280.24                 | 17.7       |       |  |
|                      |      |           |                                                                                | 소계               | 756     | 416                              | 29.9         | 98,280.24                 | 17.7       |       |  |
|                      |      |           | 60~85㎡<br>이하                                                                   | 84㎡              | -       | 922                              | 23.5         | 109,577.90                | 19.7       |       |  |
|                      |      |           |                                                                                | 소계               | -       | 922                              | 23.5         | 109,577.90                | 19.7       |       |  |
|                      |      |           | 85㎡초과                                                                          | 115㎡             | -       | 336                              | 8.6          | 54,095.86                 | 9.7        |       |  |
|                      |      |           |                                                                                | 127㎡             | -       | 1,008                            | 25.8         | 179,436.47                | 32.3       |       |  |
|                      |      |           |                                                                                | 160㎡             | -       | 308                              | 7.9          | 69,258.13                 | 12.5       |       |  |
|                      |      |           |                                                                                | 190㎡             | -       | 168                              | 4.3          | 44,830.00                 | 8.1        |       |  |
|                      |      |           |                                                                                | 소계               | -       | 1,820                            | 46.6         | 347,620.46                | 62.6       |       |  |
|                      |      |           |                                                                                | 합계               | 756     |                                  | 3,158        | 100.0                     | 555,458.60 | 100.0 |  |
|                      |      |           | 3,914                                                                          |                  |         |                                  |              |                           |            |       |  |
|                      |      |           | 건축물의 건축선에<br>관한 계획                                                             |                  |         | • 대지경계선으로부터 10m<br>• 학여울역 주변 15m |              |                           |            |       |  |
|                      |      |           |                                                                                |                  |         |                                  |              |                           |            |       |  |

10) 용적률 계획

| 구분                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 산 정 내 용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                      |              |          |         |                                |                         |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|---------|--------------------------------|-------------------------|
| 토지이용<br>계획              | 구역면적<br>(㎡)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 택 지(㎡)<br>(공동주택 및<br>부대복리시설)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 존치시설<br>(㎡)                                                                                                                          | 신설 공공시설 등(㎡) |          |         | 신규 설치<br>정비기반시설 등 내<br>국공유지(㎡) | 획지 내 용도폐지<br>되는 국공유지(㎡) |
|                         | 계                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 토지 및<br>토지지분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 건축물<br>(토지환산)                                                                                                                        |              |          |         |                                |                         |
|                         | 210,193.8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 189,639.6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1,040.0                                                                                                                              | 22,795.4     | 20,428.9 | 2,366.5 | 232.4                          | 11,366.8                |
| 공공시설부지<br>제공면적<br>(순부담) | ▪ 신설 공공시설 등 제공면적 - 신규 설치 정비기반시설 내 국공유지 - 획지 내 용도폐지 되는<br>정비기반시설 국공유지<br>= 22,795.4㎡ - 232.4㎡ - 11,366.8㎡ = 11,196.2㎡ (5.77%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                      |              |          |         |                                |                         |
| 토지                      | ▪ 사회복지시설 등 제공부지 : 4,000.0㎡<br>▪ 공원 제공부지 : 400.8㎡ (전체 12,000㎡ 중 국공유지 11,599.2㎡)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                      |              |          |         |                                |                         |
|                         | 토지<br>지분면적                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ▪ 건축물 기부채납(공공기여) 토지지분면적 = 공공주택 = 4,428.9㎡<br>① 건축물 기부채납(공공주택) : 토지지분면적 = 4,428.9㎡<br>- (공공주택 연면적 24,086.62㎡ / 최대연면적 1,031,357.56㎡) × 대지면적 189,639.6㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                      |              |          |         |                                |                         |
|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ▪ 건축물 기부채납(공공기여) 환산부지면적<br>= 공공주택 + 키즈카페 + 노인요양시설 + 저류시설 + 입체보행로<br>= 852.6㎡ + 101.6㎡ + 412.4㎡ + 765.9㎡ + 234.0㎡ = 2,366.5㎡<br>① 건축물 기부채납(공공주택) : 토지환산 면적 = 852.6㎡<br>- ㉔ 공공시설 등 설치비용(원) ÷ ㉓ 용적률 완화받고자 하는 부지가액(원/㎡)<br>: ㉔ 건축 연면적 × 설치비용 <sup>주1</sup><br>= 지상층(13,819.23㎡ × 2,065,152원/㎡) + 지하층(10,267.39㎡ × 917,273원/㎡) = 37,956,800,600원<br>: ㉓ 공시지가 <sup>주2</sup> × 2 = 22,260,000원/㎡ × 2 = 44,520,000원/㎡<br>② 건축물 기부채납(키즈카페) : 토지환산 면적 = 101.6㎡<br>- ㉔ 공공시설 등 설치비용(원) ÷ ㉓ 용적률 완화받고자 하는 부지가액(원/㎡)<br>: ㉔ 건축 연면적 × 설치비용 <sup>주3</sup> = 1,087.0㎡ × 4,160,909원/㎡ = 4,522,908,182원<br>: ㉓ 공시지가 <sup>주2</sup> × 2 = 22,260,000원/㎡ × 2 = 44,520,000원/㎡<br>③ 건축물 기부채납(노인요양시설) : 토지환산 면적 = 412.4㎡<br>- ㉔ 공공시설 등 설치비용(원) ÷ ㉓ 용적률 완화받고자 하는 부지가액(원/㎡)<br>: ㉔ 건축 연면적 × 설치비용 <sup>주4</sup> = 5,000.0㎡ × 3,671,818원/㎡ = 18,359,090,909원<br>: ㉓ 공시지가 <sup>주2</sup> × 2 = 22,260,000원/㎡ × 2 = 44,520,000원/㎡<br>④ 건축물 기부채납(저류시설) : 토지환산 면적 = 765.9㎡<br>- ㉔ 공공시설 등 설치비용(원) ÷ ㉓ 용적률 완화받고자 하는 부지가액(원/㎡)<br>: ㉔ 공공시설 등 설치비용 <sup>주5</sup> = 34,095,825,622원<br>: ㉓ 공시지가 <sup>주2</sup> × 2 = 22,260,000원/㎡ × 2 = 44,520,000원/㎡<br>⑤ 건축물 기부채납(입체보행로) : 토지환산 면적 = 234.0㎡<br>- ㉔ 공공시설 등 설치비용(원) ÷ ㉓ 용적률 완화받고자 하는 부지가액(원/㎡)<br>: ㉔ 건축 연면적 × 설치비용 <sup>주6</sup> = 1,620.8㎡ × 6,429,200원/㎡ = 10,420,447,360원<br>: ㉓ 공시지가 <sup>주2</sup> × 2 = 22,260,000원/㎡ × 2 = 44,520,000원/㎡ |                                                                                                                                      |              |          |         |                                |                         |
|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 주1 : 분양가상한제 적용주택의 기본형건축비 및 가산비용(국토교통부고 고시 제2024-497호) 중 50㎡초과~60㎡이하 지상층 건축비<br>평균값, 지하층 건축비<br>주2 : 개별공시지가(2024.01.기준)<br>주3 : 2024년 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(2024) 내 육아·보육·키즈센터 공사비<br>주4 : 2024년 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(2024) 내 노인요양 공사비<br>주5 : 하수도분야 보조금편성 및 집행관리 실무요령 산정 근거에 따른 서울시 치수안전과 설치비용 산정 단가 적용<br>주6 : 한강사업본부 시설관리부 “한강전망 보행데크 조성”(2011년도 정책자료집)<br>- 한강전망보행데크조성(성수,가양,서빙고 보행교) 사업비 평균값 적용<br>※ 키즈카페, 노인요양시설은 서울시에서 직접 설계공모를 시행하는 기준으로 공사비 단가를 적용함                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                      |              |          |         |                                |                         |
|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 허용용적률<br>적용기준                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ▪ 허용용적률 = 기준용적률 + 허용용적률 인센티브 항목 = 210% + 20% = 230%<br>※ 허용용적률 인센티브 항목 = 공공보행도로(8%) + 열도단지(5%) + 돌봄시설(5%) + 방재안전전(5%) 총 23% > 20% 적용 |              |          |         |                                |                         |
| 상한<br>용적률               | ▪ 상한용적률 250.0% 이하<br>= 허용용적률 × ((1+1.3×α(토지))+0.7×α(건축물1)+1.0×α(건축물2))<br>= 230 × (1 + 1.3 × 0.04767 + 0.7 × 0.00181 + 1.0 × 0.01096) = 247.07%<br>α토지 = 공공시설부지 제공면적 / 공공시설부지 제공 후 대지면적 = 8,829.7㎡ <sup>주7</sup> / 185,210.7㎡ <sup>주8</sup> = 0.04767<br>α건축물1 = 공공시설설치비용 토지환산면적 / 공공시설부지 제공 후 대지면적 = 335.6㎡ <sup>주9</sup> / 185,210.7㎡ <sup>주8</sup> = 0.00181<br>α건축물2 = 공공시설설치비용 토지환산면적 / 공공시설부지 제공 후 대지면적 = 2,030.9㎡ <sup>주10</sup> / 185,210.7㎡ <sup>주8</sup> = 0.01096<br>※주7 : 8,829.7㎡ = 4,000.0㎡(사회복지시설 등 부지면적) + 400.8㎡(공원 추가 확보 면적) + 4,428.9㎡(공공주택 지분면적)<br>※주8 : 185,210.7㎡ = 210,193.8㎡(구역면적) - 15,113.4㎡(기준 국공유지) - 1,040.0㎡(존치시설부지면적)<br>- 4,000.0㎡(사회복지시설 등 부지면적) - 400.8㎡(공원 추가 확보 면적) - 4,428.9㎡(공공주택 지분면적)<br>※주9 : 335.6㎡ = 101.6㎡(키즈카페 환산부지 면적) + 234.0㎡(입체보행로 환산부지 면적)<br>※주10 : 2,030.9㎡ = 412.4㎡(노인요양시설 환산부지 면적) + 765.9㎡(저류시설 환산부지 면적) + 852.6㎡(공공주택 환산부지 면적) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                      |              |          |         |                                |                         |
|                         | 법적상한 용적률                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 299.98% 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                      |              |          |         |                                |                         |

11) 공공주택(법적상한용적률 완화) 건설에 관한 계획

■ 공공주택 공급면적 산출 근거

|                                 |                             |                                                                                               |        |        |            |                                  |
|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|----------------------------------|
| 계획기준                            |                             | • 공공주택(법적상한용적률 완화) 건설 : 도시정비법에서의 법적상한 용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상<br>• 공공목적의 공공주택 용도 |        |        |            |                                  |
| 법적상한용적률(건축계획)                   |                             | • 299.99% 이하                                                                                  |        |        |            |                                  |
| 상한용적률(정비계획 용적률)                 |                             | • 247.07% 이하                                                                                  |        |        |            |                                  |
| 공공주택<br>(법적상한<br>용적률완화)<br>산출근거 | 용적률 증가분                     | • 52.92% 이하                                                                                   |        |        |            |                                  |
|                                 | 증가된<br>용적률의 50%             | • 26.46% 이상                                                                                   |        |        |            |                                  |
|                                 | 의무 연면적                      | • 26.46% × 189,639.6㎡ = 50,178.64㎡ 이상                                                         |        |        |            |                                  |
|                                 | 공공주택<br>확보계획<br>(법적상한용적률완화) | 전용면적                                                                                          | 공급면적   | 세대수    | 연면적        | 비고                               |
|                                 |                             | 59.95㎡                                                                                        | 83.86㎡ | 599    | 50,232.14㎡ | -                                |
|                                 |                             | 총계                                                                                            |        | 599    | 50,232.14㎡ | 50,232.14㎡ > 50,178.64㎡          |
| 공공주택 확보계획<br>(건축심의에서 최종결정)      |                             | 구분                                                                                            | 전용면적   | 공급면적   | 세대수        | 비고                               |
|                                 |                             | 공공주택<br>(공공기여)                                                                                | 59.95㎡ | 83.86㎡ | 157        | 정비계획 용적률<br>완화(공공기여)에 따른<br>공공주택 |
|                                 |                             |                                                                                               | 계      |        | 157        |                                  |
|                                 |                             | 공공주택<br>(법적상한<br>용적률완화)                                                                       | 59.95㎡ | 83.86㎡ | 599        | 법적상한용적률 적용에<br>따른 공공주택           |
|                                 |                             |                                                                                               | 계      |        | 599        |                                  |
|                                 |                             | 총 계                                                                                           |        |        | 756        | -                                |

■ 공공주택 혼합계획

| 건립규모      | 전체 세대수 |           | 조합원 및<br>일반분양 |           | 공공주택 세대수 |      |               | 공공주택 비율(%)  |      |               |
|-----------|--------|-----------|---------------|-----------|----------|------|---------------|-------------|------|---------------|
|           | 세대     | 비율<br>(%) | 세대            | 비율<br>(%) | 계        | 공공기여 | 법적상한<br>용적률완화 | 전체<br>세대수대비 | 공공기여 | 법적상한<br>용적률완화 |
| 합계        | 3,914  | 100.0     | 3,158         | 80.7      | 756      | 157  | 599           | 19.3        | 4.0  | 15.3          |
| 60㎡ 이하    | 1,172  | 29.9      | 416           | 10.6      | 756      | 157  | 599           | 19.3        | 4.0  | 15.3          |
| 60~85㎡ 이하 | 922    | 23.5      | 922           | 23.5      | -        | -    | -             | -           | -    | -             |
| 85㎡ 초과    | 1,820  | 46.6      | 1,820         | 46.6      | -        | -    | -             | -           | -    | -             |

※ 공공주택 건설계획의 동수 및 세대수는 관련규정 범위내에서 관리처분계획시 변경가능

12) 정비사업 시행계획

| 시행방법  | 시행예정시기                   | 사업시행예정자 | 정비사업<br>시행으로증가예상<br>세대수                | 비고 |
|-------|--------------------------|---------|----------------------------------------|----|
| 재건축사업 | 구역지정 고시가 있는<br>날부터 4년 이내 | -       | 현황 2,436세대<br>계획 3,914세대<br>증가 1,478세대 | -  |

2. 대치미도아파트 재건축사업 지구단위계획 결정사항

1) 지구단위계획에 관한 결정

(1) 지구단위계획구역 결정조서

| 구 분 | 지구단위계획구역 명칭        | 위 치                                              | 면 적(㎡)    | 비고 |
|-----|--------------------|--------------------------------------------------|-----------|----|
| 기정  | 개포택지개발지구<br>지구단위계획 | 개포동 157번지 일대<br>도곡동 410번지 일대<br>일원동 619,663번지 일대 | 5,268,557 | -  |

2) 토지이용 및 시설에 관한 결정

(1) 용도지역·지구에 관한 결정

■ 용도지역 결정조서 : 변경

| 구 분                 | 면 적(㎡)                   |            |                            | 비율(%) | 비고 |
|---------------------|--------------------------|------------|----------------------------|-------|----|
|                     | 기정                       | 변경         | 변경후                        |       |    |
| 합 계                 | 5,268,557                | -          | 5,268,557                  | 100.0 | -  |
| 제1종일반주거지역           | 1,111,107<br>(13,464.9)  | 감) 1,589.6 | 1,112,698.9<br>(15,054.5)  | 21.1  | -  |
| 제2종일반주거지역<br>(7층이하) | 928,697                  | -          | 928,697                    | 17.6  | -  |
| 제2종일반주거지역           | 1,613,546                | -          | 1,613,546                  | 30.6  | -  |
| 제3종일반주거지역           | 1,416,032<br>(196,728.9) | 감) 1,589.6 | 1,414,440.1<br>(195,139.3) | 26.9  | -  |
| 준주거지역               | 43,408                   | -          | 43,408                     | 0.8   | -  |
| 일반상업지역              | 155,767                  | -          | 155,767                    | 3.0   | -  |

※ 서울특별시 고시 제 2016-261호(개포택지개발지구 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시)

※ ( )는 구역 내 해당되는 사항임

3) 도시기반시설에 관한 결정(변경)

(1) 교통시설

가) 도로 : 변경

■ 도로 결정(변경)조서

| 구 분 | 규모 |    |     |       | 기능       | 연장(m) | 기점         | 종점           | 사용<br>형태    | 주요<br>경과지 | 최초<br>결정일                 | 비고                           |
|-----|----|----|-----|-------|----------|-------|------------|--------------|-------------|-----------|---------------------------|------------------------------|
|     | 등급 | 류별 | 번호  | 폭원(m) |          |       |            |              |             |           |                           |                              |
| 기정  | 중로 | 2  | 257 | 15    | 국지<br>도로 | 630   | 광로<br>1-72 | 대로<br>1-20   | 일반도로        | -         | 건교시<br>296호<br>(83.09.07) | -                            |
| 변경  | 중로 | 2  | 257 | 15    | 국지<br>도로 | 630   | 광로<br>1-72 | 대로<br>1-20   | 일반도로        | -         | 건교시<br>296호<br>(83.09.07) | 입체보행로와 중복결정                  |
| 신설  | 소로 | 2  | -   | 8~20  | 특수<br>도로 | 148   | 대치동<br>511 | 개포동<br>183-1 | 보행자<br>전용도로 | -         | -                         | 중로2-257, 경관녹지4,<br>양재천과 중복결정 |

※ 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역23 부분만 기재

■ 도로 결정(변경) 사유서

| 변경전 도로명 | 변경후 도로명 | 변경내용                                 | 변경사유                                          |
|---------|---------|--------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 중로2-257 | 중로2-257 | • 중로1류 특수도로(입체보행로)와 중복결정 (면적 305.3㎡) | • 양재천변 보행환경 개선을 위해 입체보행로를 지정하고자 도시계획시설(도로) 신설 |
| -       | 소로2-    | • 신설<br>- 연장 : 148m, 폭원 : 8~20m      |                                               |

※ 상기 시설 외 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 교통시설 변경없음

(2) 공간시설

가) 공원 : 변경

■ 공원 결정(변경)조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 공원명        | 시설의<br>종류 | 위치           | 면 적 (㎡)  |             |         | 최초<br>결정일           | 비고 |
|----|------------|------------|-----------|--------------|----------|-------------|---------|---------------------|----|
|    |            |            |           |              | 기정       | 변경          | 변경후     |                     |    |
| 폐지 | ④          | 대치<br>근린공원 | 근린공원      | 대치동<br>512번지 | 10,408.9 | 감) 10,408.9 | -       | 건고시465호<br>(71.8.6) | -  |
| 신설 | ①          | 어린이공원      | 어린이공원     | 대치동<br>511번지 | -        | 증) 4,532.4  | 4,532.4 | -                   | -  |
| 신설 | ①          | 문화공원       | 문화공원      | 대치동<br>511번지 | -        | 증) 7,467.6  | 7,467.6 | -                   | -  |

※ 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역23 부분만 기재

■ 공원 결정(변경) 사유서

| 도면표시번호 | 공원명        | 변경내용                     | 변경사유                                                 |
|--------|------------|--------------------------|------------------------------------------------------|
| ④      | 대치<br>근린공원 | • 폐지<br>- 면적 : 10,408.9㎡ | • 금회 신규 편입된 공원의 활용도를 높이기<br>위해 구역 내 위치 조정을 위하여 시설 폐지 |
| ①      | 어린이공원      | • 신설<br>- 면적 : 4,532.4㎡  | • 어린이 및 인근 지역 학생들의 휴게공간을 제<br>공하고자 적정 위치에 공원 신설      |
| ①      | 문화공원       | • 신설<br>- 면적 : 7,467.6㎡  | • 거주민 및 지역주민의 휴게공간을 제공하고자<br>적정위치에 공원 신설             |

※ 상기 시설 외 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 공간시설 변경없음

나) 녹지 : 변경

■ 녹지 결정(변경)조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명    | 시설의<br>종류 | 위치              | 면 적 (㎡) |          |         | 최초<br>결정일            | 비고             |
|----|------------|--------|-----------|-----------------|---------|----------|---------|----------------------|----------------|
|    |            |        |           |                 | 기정      | 변경       | 변경후     |                      |                |
| 폐지 | ⑨          | 경관녹지9  | 경관녹지      | 대치동 511-1       | 854.4   | 감) 854.4 | -       | -                    | -              |
| 폐지 | ⑩          | 경관녹지10 | 경관녹지      | 대치동 511-3       | 295.9   | 감) 295.9 | -       | -                    | -              |
| 기정 | ①          | 연결녹지1  | 연결녹지      | 대치동 512-1       | 1,933.4 | 감) 40.0  | 1,893.4 | -                    | -              |
| 변경 | ①          | 완충녹지1  | 완충녹지      | 대치동 512-1       |         |          |         |                      |                |
| 기정 | ④          | 경관녹지4  | 경관녹지      | 중로2-257<br>납축일대 | 3,150.0 | -        | 3,150.0 | 건고시253호<br>(85.6.11) | 입체보행로와<br>중복결정 |

※ 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역23 부분만 기재

■ 녹지 결정(변경) 사유서

| 도면표시번호 | 시설명    | 변경내용                                                        | 변경사유                                                             |
|--------|--------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| ㉑      | 경관녹지9  | • 폐지<br>- 면적 : 854.4㎡                                       | • 금회 신규 편입된 녹지 활용도를 높이기 위해 구역 내 위치 조정을 위하여 시설 폐지                 |
| ㉒      | 경관녹지10 | • 폐지<br>- 면적 : 295.9㎡                                       | • 금회 신규 편입된 녹지 활용도를 높이기 위해 구역 내 위치 조정을 위하여 시설 폐지                 |
| ①      | 연결녹지1  | • 시설명 변경<br>- 연결녹지1→완충녹지1<br>• 면적 변경<br>- 1,933.4㎡→1,893.4㎡ | • 아파트 단지의 정주환경 보호 및 존치시설(극동교회)의 출입구 확보를 위하여 일부 구간 용도 폐지 및 시설명 변경 |
| ④      | 경관녹지4  | • 소로2류 특수도로(임체보행로)와 중복결정(면적 : 101.7㎡)                       | • 양재천과의 보행 연결을 위한 임체보행로 설치에 따른 중복결정                              |

※ 상기 시설 외 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 공간시설 변경없음

(3) 공공·문화체육시설

가) 사회복지시설 : 신설

■ 사회복지시설 결정(신설)조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명        | 시설의<br>종류 | 위치     | 면 적 (㎡) |            |         | 최초<br>결정일 | 비고        |
|----|------------|------------|-----------|--------|---------|------------|---------|-----------|-----------|
|    |            |            |           |        | 기정      | 변경         | 변경후     |           |           |
| 신설 | ①          | 사회<br>복지시설 | 노유자<br>시설 | 대치동511 | -       | 증) 4,000.0 | 4,000.0 | -         | 유수지와 중복결정 |

※ 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역23 부분만 기재

■ 도시계획시설(사회복지시설) 건축물의 공간적 범위 결정 조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명        | 위치     | 구분  | 면 적 (㎡)     | 최초<br>결정일 | 비고<br>(관리청)       |
|----|------------|------------|--------|-----|-------------|-----------|-------------------|
| 신설 | ①          | 사회<br>복지시설 | 대치동511 | 층   | 지상4층 ~ 지하2층 | -         | 키즈카페<br>(서울특별시)   |
|    |            |            |        | 연면적 | 1,087.0     |           |                   |
|    |            |            |        | 층   | 지상4층 ~ 지하2층 | -         | 노인요양시설<br>(서울특별시) |
|    |            |            |        | 연면적 | 5,000.0     |           |                   |

■ 사회복지시설 결정(신설) 사유서

| 도면표시번호 | 시설명        | 변경내용                                        | 변경사유                                                                                               |
|--------|------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①      | 사회<br>복지시설 | • 신설<br>- 면적 : 4,000.0㎡<br>- 연면적 : 1,087.0㎡ | • 지역 초등돌봄 기관의 허브로서 아동 놀이와<br>섬, 문화·예술·체육 체험활동 등 지역 특화<br>돌봄서비스 제공을 위한 획지의 일부 및 건축<br>물을 키즈카페로 기부채납 |
|        |            | • 신설<br>- 면적 : 4,000.0㎡<br>- 연면적 : 5,000.0㎡ | • 초고령화 시대 급증하는 어르신들의 다양한<br>복지수요에 대한 요구를 해소하기 위한 획지의<br>일부 및 건축물을 노인요양시설로 기부채납                     |

(4) 방재시설

가) 하천 : 변경

■ 하천 결정(변경)조서

| 구분 | 시설명 | 시설의 종류 | 위치      |        | 연장(m) |    | 최초 결정일           | 비고                                    |
|----|-----|--------|---------|--------|-------|----|------------------|---------------------------------------|
|    |     |        | 기점      | 종점     | 기정    | 변경 |                  |                                       |
| 기정 | 하천  | 양재천    | 내곡동 344 | 탄천 합류점 | 4,850 | -  | 서고시 84호(79.2.26) | 소로2류 특수도로(입체보행로)와 중복결정 (면적 :1,213.8㎡) |

※ 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역23 부분만 기재

■ 하천 결정(변경) 사유서

| 도면표시번호 | 시설명 | 변경내용                                    | 변경사유                                |
|--------|-----|-----------------------------------------|-------------------------------------|
| -      | 하천  | • 소로2류 특수도로(입체보행로)와 중복결정(면적 : 1,213.8㎡) | • 양재천과의 보행 연계를 위한 입체보행로 설치에 따른 중복결정 |

나) 유수지 : 신설

■ 유수지 결정(신설)조서

| 구분 | 도면표시번호 | 시설명  | 시설의 종류 | 위치     | 면 적 (㎡) |            |         | 최초 결정일 | 비고           |
|----|--------|------|--------|--------|---------|------------|---------|--------|--------------|
|    |        |      |        |        | 기정      | 변경         | 변경후     |        |              |
| 신설 | ①      | 저류시설 | 저류시설   | 대치동511 | -       | 증) 4,000.0 | 4,000.0 | -      | 사회복지시설과 중복결정 |

※ 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역23 부분만 기재

■ 유수지 결정(신설) 사유서

| 도면표시번호 | 시설명  | 변경내용                                        | 변경사유                                           |
|--------|------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|
| ①      | 저류시설 | • 신설<br>- 면적 : 4,000.0㎡<br>- 연면적 : 4,000.0㎡ | • 대치역 일대 침수 피해 예방을 위한 획지의 일부 및 건축물을 저류시설로 기부채납 |

4) 획지 및 건축물 등에 관한 결정

(1) 가구 및 획지에 관한 결정조서

| 구 분 | 가 구      | 면 적(㎡)    |            |           | 비율(%) | 비고            |
|-----|----------|-----------|------------|-----------|-------|---------------|
|     |          | 기정        | 변경         | 변경후       |       |               |
| 획 지 | 합 계      | 188,383.4 | 증) 2,296.2 | 190,679.6 | 100.0 | -             |
|     | 획지1 (A1) | 188,383.4 | 증) 1,256.2 | 189,639.6 | 99.5  | 공동주택 및 부대복지시설 |
|     | 획지2 (C1) | -         | 증) 1,040.0 | 1,040.0   | 0.5   | 존치시설          |

(2) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

가) 건축물의 용도에 관한 결정조서

| 구 분  | 가 구 | 용 도                                                          | 비 고            |
|------|-----|--------------------------------------------------------------|----------------|
| 허용용도 | 획지1 | • 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택<br>• 주택건설기준 등에 관한 규정 제6의 부대시설 및 복리시설 | 허용용도 외의 용도는 불허 |
|      | 획지2 | • 건축법 시행령 별표1 제6호의 종교시설<br>• 건축법 시행령 별표1 제11호의 노유자시설         | 허용용도 외의 용도는 불허 |

나) 건축물의 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)에 관한 결정조서

■ 건폐율 계획

| 구 분 | 지 역       | 건폐율 (%) | 비 고           |
|-----|-----------|---------|---------------|
| 획지1 | 제3종일반주거지역 | 50 이하   | 공동주택 및 부대복리시설 |
| 획지2 |           |         | 존치시설          |

■ 용적률 계획

| 구 분 | 용적률(%) |        |        |         | 비 고           |
|-----|--------|--------|--------|---------|---------------|
|     | 기준용적률  | 허용용적률  | 상한용적률  | 법적상한용적률 |               |
| 획지1 | 210 이하 | 230 이하 | 250 이하 | 300 이하  | 공동주택 및 부대복리시설 |
| 획지2 | 210 이하 | 230 이하 | 250 이하 | -       | 존치시설          |

※ 획지1의 용적률계획은 2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획의 용도지역별 법적상한용적률 이하로서 서울특별시 건축위원회 심의에서 최종 확정

- 획지1 허용용적률 인센티브 사항

| 구 분    |           | 인센티브                                                      |             | 비 고                 |
|--------|-----------|-----------------------------------------------------------|-------------|---------------------|
| ①방재안전  |           | 화재소방피난 안전 등 공동주택 시설성능 개선                                  | 5%p         | 5%p                 |
| ②돌봄시설  |           | 지역에 필요한 놀이돌봄시설 설치 및 제공                                    | 5%p         | 5%p                 |
| ③감성디자인 | 공공보행통로    | 주변 가로망 연계를 위한 공공보행통로 등 조성<br>※ 지속적인 이행 담보가 가능하도록 지역권 설정   | 10%p 이내     | 8%p                 |
|        | 열린단지      | 단지 외곽개방, 담장미설치(관목 등 식재 불가), 연도형상가 등 열린 단지로 조성 (준공 후에도 유지) | 5%p         | 5%p                 |
|        | 공개공지      | 지역주민 이용이 편리한 장소에 공원광장 형태 소통공간 조성                          | 5%p 이내      | -                   |
| ④지역맞춤형 | 가변시설 등 정비 | 사업구역 주변 환경정비(도로, 공원, 통학로 등/주택단지와 직접 관련된 시설)               | 5%p 이내      | -                   |
|        | 지역특화      | 감성디자인 등 정책사업, 지역 맞춤형 항목 추가 신설 가능                          | 10%p 이내(합산) | -                   |
| 합계     |           | 최대 20%p 이내                                                |             | 23%p 이내<br>> 20%p적용 |

※ 허용용적률 인센티브의 인정여부는 건축위원회 심의를 통하여 확정되며, 건축심의 결과에 따라 정비계획용적률이 변경될 수 있음

- 획지1 상한(법적상한)용적률 완화사항

| 구 분      | 용적률 완화    |         | 비 고      |
|----------|-----------|---------|----------|
|          | 공공시설 기부채납 | 공공주택 건설 |          |
| 용적률 완화사항 | 17.07%    | 52.92%  | 총 69.99% |

■ 높이 계획

| 구 분 | 지역        | 높이기준                      | 비 고           |
|-----|-----------|---------------------------|---------------|
| 획지1 | 제3종일반주거지역 | 최고 170m 이하<br>(최고 50층 이하) | 공동주택 및 부대복리시설 |
| 획지2 | 제3종일반주거지역 | 40m 이하                    | 존치시설          |

주) 획지1의 높이계획은 사업시행인가 전 서울특별시 건축위원회 심의결과에 따름

(3) 건축물의 배치 등에 관한 결정조서

| 구 분   | 적용위치        | 계획내용                       |
|-------|-------------|----------------------------|
| 건축한계선 | 대지경계선       | ▪ 대지경계선으로부터 10m 후퇴         |
|       | 학여울역 방향     | ▪ 대지경계선으로부터 15m 후퇴         |
| 통경구간  | 단지 내 공공보행통로 | ▪ 공공보행통로를 포함하여 폭원 30m 확보   |
|       | 단지 내 보행동선   | ▪ 동-서 보행동선을 중심으로 폭원 15m 확보 |

5) 기타 사항에 관한 결정

(1) 대지 내 공지에 관한 결정조서

| 구 분    | 적용위치      | 계획내용                                                                           | 비고                            |
|--------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 공공보행통로 | 남-북 통경축 내 | ▪ 폭원 20m 및 24시간 개방<br>▪ 양재천로변으로의 보행 접근성 강화를 위한 보행공간 조성<br>▪ 공공보행통로(20m) 지역권 설정 | 조성위치는 결정도를 따르되 계획여건에 따라 조정 가능 |

(2) 교통처리에 관한 결정조서

| 구 분       | 적용위치                            | 계획내용                            |
|-----------|---------------------------------|---------------------------------|
| 차량출입 불허구간 | 삼성로, 남부순환로, 영동대로변               | 간선도로변 원활한 교통 흐름을 위한 차량출입불허구간 지정 |
|           | 양재천로변                           | 이면도로변 원활한 교통 흐름을 위한 차량출입불허구간 지정 |
| 차량출입구     | 남부순환로변 1개소, 삼성로변 1개소, 양재천로변 2개소 | 간선부 및 이면부에서 단지내 출입을 위한 차량출입구 개설 |
|           | 영동대로변 1개소                       | 존치시설 출입을 위한 차량출입구 개설            |

(3) 특별계획구역에 관한 결정

가) 특별계획구역에 관한 결정조서 : 변경

■ 특별계획구역에 관한 결정조서 : 변경

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 구역명            | 위치                 | 면적(㎡)     |             |           | 최초결정일                     | 비고 |
|----|------------|----------------|--------------------|-----------|-------------|-----------|---------------------------|----|
|    |            |                |                    | 기정        | 변경          | 변경후       |                           |    |
| 변경 | ㉓          | 한보미도<br>특별계획구역 | 대치동<br>511번지<br>일대 | 195,080.4 | 증) 15,113.4 | 210,193.8 | 서울시고시 227호<br>(2002.6.17) | -  |

■ 특별계획구역에 관한 결정 변경 사유서

| 도면표시번호 | 구역명            | 변경내용                                | 변경사유                                                           |
|--------|----------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| ㉓      | 한보미도<br>특별계획구역 | • 구역계 확장<br>- 195,080.4㎡→210,193.8㎡ | • 구역 내 공원 및 녹지 확보와 양재천으로의<br>접근성 향상을 위해 입체보행로 설치를 위한<br>구역계 확장 |

나) 특별계획구역에 대한 단지별 지구단위계획 계획지침 : 변경

■ 특별계획구역23(한보미도)

| 구분          | 계 획 지 침                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 비 고                     |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|             | 기 정                                                                                                                                            | 변 경                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                         |
| 위 치         | • 강남구 대치동 511                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                       |
| 특별계획구역 면적   | • 195,080.4㎡                                                                                                                                   | • 210,193.8㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                       |
| 획지(계획대지) 면적 | • 188,383.4㎡                                                                                                                                   | • 190,679.6㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 존치시설<br>1,040.0㎡<br>포함  |
| 공공시설 면적     | • 6,697.0㎡                                                                                                                                     | • 19,514.2㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 국공유지<br>15,113.4㎡<br>포함 |
| 공공시설 비율     | • 기부채납(순부담) 비율 3.4% 내외                                                                                                                         | • 기부채납(순부담) 비율 5.77% 내외                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -                       |
| 용도지역        | • 제3종일반주거지역                                                                                                                                    | • 제1종일반주거지역, 제3종일반주거지역                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                       |
| 공공기반시설 계획   | • 기부채납(순부담) 공공·기반시설<br>면적 : 6,697㎡<br>- 공원 2개소(남부순환로(면적 :<br>3,967㎡) 및 양재천변 (면적 :<br>2,730㎡) 어린이공원 2개소)<br>※ 공공기반시설면적은 세부개발<br>계획 결정시 변경될 수 있음 | • 기존 공공기반시설 면적 : 15,113.4㎡<br>- 공원 : 11,599.2㎡, 녹지 : 1,893.4㎡,<br>도로(입체보행로) : 1,620.8㎡<br><br>• 기부채납(순부담) 공공·기반시설 면적 :<br>11,196.2㎡<br>- 공원 2개소 중 일부 면적 400.8㎡ 계획<br>- 사회복지시설 등 부지면적 4,000.0㎡ 계획<br>- 건축물 기부채납 환산부지면적 2,366.5㎡<br>+ 토지지분 4,428.9㎡ 계획<br>① 공공주택 환산부지면적 : 852.6㎡<br>+ 토지지분면적 : 4,428.9㎡ = 5,281.5㎡<br>② 키즈카페 환산부지면적 : 101.6㎡<br>③ 노인요양시설 환산부지면적 : 412.4㎡<br>④ 저류시설 환산부지면적 : 765.9㎡<br>⑤ 입체보행로 환산부지 면적 : 234.0㎡<br>※ 도로, 공원·녹지, 입체보행로는 도시계획위원회<br>수권분과 자문을 통해 필수기반시설로 인정<br>※ 공공시설 등의 종류 및 규모는 정비계획 입<br>안과정에서 관계부서 수요조사 결과에 따라<br>협의 조정<br>※ 공공주택은 주택정책실 협의를 통해 세대수<br>및 평형규모 결정 | -                       |

|                         |            |               |                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |
|-------------------------|------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 건축물의<br>용도·밀도에<br>관한 계획 | 용도         | 불허<br>용도<br>A | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 학교환경 위생정화구역내 용도 제한규정 준용</li> <li>• 이외 불허용도는 별도의 세부개발계획 수립시 결정</li> </ul>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도 외의 용도는 불허</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | - |
|                         |            | 허용<br>용도<br>a | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택, 부대복리시설</li> </ul>                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 획지 1(공동주택 및 부대복리시설)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택</li> <li>- 주택건설기준 등에 관한 규정 제6의 부대시설 및 복리시설</li> </ul> </li> <li>• 획지2(존치시설)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축법 시행령 별표1 제6호의 종교시설</li> <li>- 건축법 시행령 별표1 제11호의 노유자시설</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                         | - |
|                         | 건폐율        |               | • 50% 이하                                                                                                                  | • 50% 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | - |
|                         | 용적률        | 기준<br>용적률     | • 210% 이하                                                                                                                 | • 210% 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | - |
|                         |            | 허용<br>용적률     | • 230% 이하                                                                                                                 | • 230% 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | - |
|                         |            | 상한<br>용적률     | • 250% 이하                                                                                                                 | • 250% 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | - |
| 배치                      | 높이         |               | • 최고층수 35층 이하                                                                                                             | • 최고 170m 이하 (최고층수 50층 이하)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | - |
|                         | 건축한계선      |               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 남부순환로, 삼성로변 : 8m</li> <li>• 양재천길변 : 6m</li> </ul>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 대지경계선으로부터 10m</li> <li>• 학여울역 방향 대지경계선으로부터 15m</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | - |
|                         | 통경구간       |               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 단지 중앙으로 양재천, 남부순환로를 연계하는 남북방향 통경구간(폭 30m) (위치는 세부 지침도 참조)</li> </ul>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 단지 중앙으로 양재천, 남부순환로를 연계하는 남-북 통경구간 계획(폭 30m)</li> <li>• 단지 동-서 간으로 보행동선과 연계하는 통경구간 계획 (폭 15m) (위치는 세부 지침도 참조)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | - |
|                         | 특화배치구간     |               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 양재천변 : 폭60m</li> </ul>                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 역세권 특화배치 구간               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 학여울역 주변 디자인특화 랜드마크 건축물 계획</li> </ul> </li> <li>• 양재천 특화배치 구간               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 수변테라스형 주거 등 양재천과 조화되는 건축물 계획</li> </ul> </li> <li>• 고층배치구간(권장)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단지 중앙부는 오픈스페이스 확보 및 양재천변 경관을 고려한 타워형 주동배치</li> </ul> </li> <li>※ 특화배치구간은 건축계획 가이드라인과 연계 검토</li> <li>※ 위치는 세부 지침도 참조</li> </ul> | - |
|                         | 연도형상가 배치구간 |               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 남부순환로변 : 폭30m</li> <li>• 가로에 면한 건축물의 벽면 길이가 대지와 접한 가로길이의 70%이상 되도록 배치</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 남부순환로 가로활성화를 위해 연도형 상가 배치</li> <li>※ 연도형상가 배치구간은 건축계획 가이드라인과 연계 검토</li> <li>※ 위치는 세부 지침도 참조</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | - |
| 기타에<br>관한 사항            | 경관         |               | • 경관체크리스트 준용                                                                                                              | • 경관체크리스트 준용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | - |
|                         | 보행동선       |               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 동서방향으로 단지 중앙광장과 통경구간을 연계하는 보행동선 조성</li> </ul>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 남-북 통경구간 내에 폭원 20m의 공공보행통로 설치</li> <li>• 동-서간 통경구간과 학여울역을 연결하는 단지 내 보행동선 설치</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | - |
|                         | 차량동선       |               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량출입불허구간 설정</li> </ul>                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 차량출입불허구간 설정               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 간선도로변 : 삼성로, 남부순환로, 영등대로변 일부</li> <li>- 이면도로변 : 양재천로변 일부</li> </ul> </li> <li>※ 위치는 세부 지침도 참조</li> <li>※ 향후 교통영향평가 심의 결과에 따라 변경될 수 있음</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                         | - |

|                       |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 자전거도로                 | • 영등대로변(폭3m이상), 남부순환로 및 삼성로(폭1.5m이상) 자전거 전용도로 조성<br>• 통경구간내에 자전거보행자겸용도로 조성(폭1.5m이상) | • 영등대로변(폭3m이상), 남부순환로 및 삼성로(폭1.5m이상) 자전거 전용도로 조성<br>• 통경구간내에 자전거보행자겸용도로 조성(폭1.5m이상)                                                                                                                                                                                                                                                                       | - |
| 근린광장                  | • 통경구간 양측 단지내 근린광장 2개소 조성                                                           | • 폐지                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | - |
| 쌈지형공지                 | • 대치공원과 인접하여 쌈지형공지 조성                                                               | • 폐지                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | - |
| 획지2<br>(존치시설)<br>특별지침 | -                                                                                   | • 존치시설(극동교회)의 경우, 자치구와 기 협의한 사항(진출입로 확보 및 적법화 등)을 준수하고, 지역주민을 위한 사회적 공공기여(커뮤니티 프로그램 운영 등)를 조건으로 존치<br>① 출입구로 계획된 사유지(40㎡, 완충녹지 폐지 부분)는 극동교회에서 매입 할 것<br>② 지역주민을 위한 공공기여 방안(청소년 문화 교실 운영, 주민 커뮤니티 공간 개방등)을 사용 승인 전 제출하여 사용 승인권자의 승인을 받을 것(필요시 건축위원회 자문 등)<br>③ 존치시설에 부과 및 채납된 이행강제금 등 공과금을 납부할 것<br>④ 건축허가('97.3.11 제3회 설계변경)를 득한 규모 범위 내에서 시정완료 및 사용승인 가능 | - |
| 입체보행로                 | -                                                                                   | • 입체보행로의 연결구간 위치·규모, 유지관리 및 설치비용 등 상세계획은 사업시행계획인가 전까지 확정                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | - |
| 연결통로                  | -                                                                                   | • 학여울역 역세권 활성화를 위한 연결통로 설치 허용 (사업시행계획인가 시 관계기관 협의를 거쳐 시설 결정 및 공간적 범위 검토)                                                                                                                                                                                                                                                                                  | - |

※ 법정 상한용적률은 「도시 및 주거환경 정비법」에 따른 재건축사업 정비구역 신청시 해당 위원회의 심의를 거쳐 완화할 수 있음

※ 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(재건축부문) 및 관련법령과 기준을 우선 적용함

※ 보행동선·자전거도로·근린광장·쌈지형공지에 관한 사항은 세부개발계획 수립시 변경할 수 있음

※ 공공주택은 주택정책실 협의를 통해 세대수 및 평형규모 결정

※ 공공시설 등의 종류 및 규모는 정비계획 입안과정에서 관계부서 수요조사 결과에 따라 협의 조정

※ 세부사항은 본 지구단위계획운영지침 및 지침도에 따름

라. 관련도면 : 붙임 참조

※ 첨부된 정비구역 결정도 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

마. 정비계획 및 지구단위계획 결정도서 : 생략

바. 기타사항

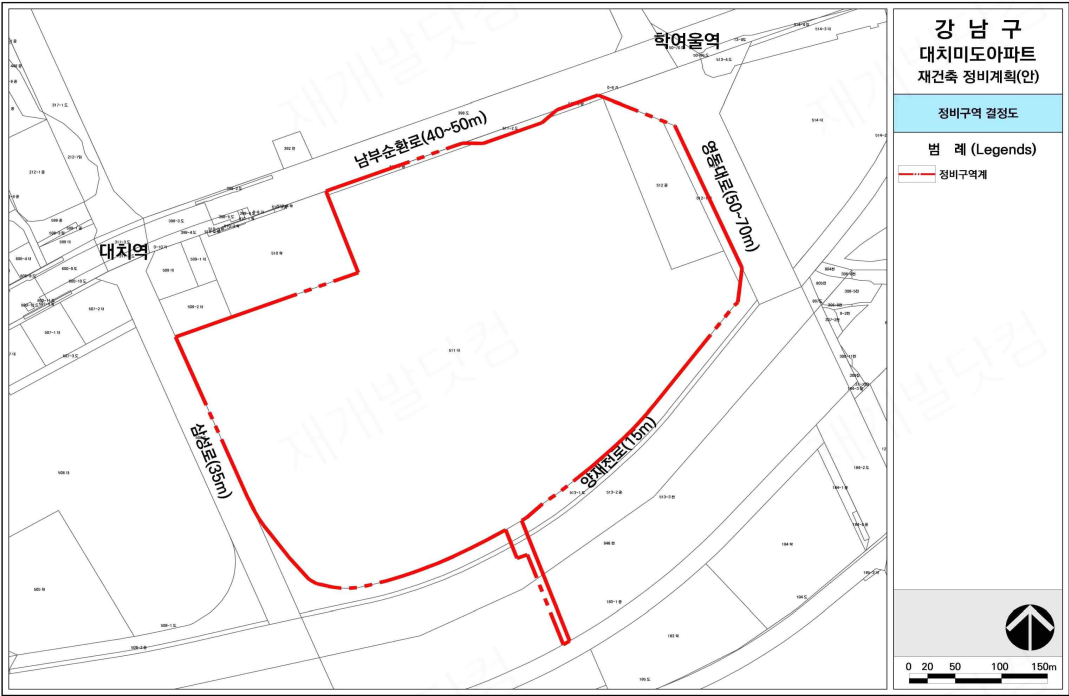
○ 공람 장소인 강남구청 재건축사업과(☎ 02-3423-6092) 및 대치2동주민센터(☎ 02-3423-8404)에 관계 도서를 각각 비치하고 있으며, 공람 장소에서 의견제출 가능합니다.

※ 서울도시공간포털(<https://urban.seoul.go.kr>) 에서도 확인 및 의견제출 가능

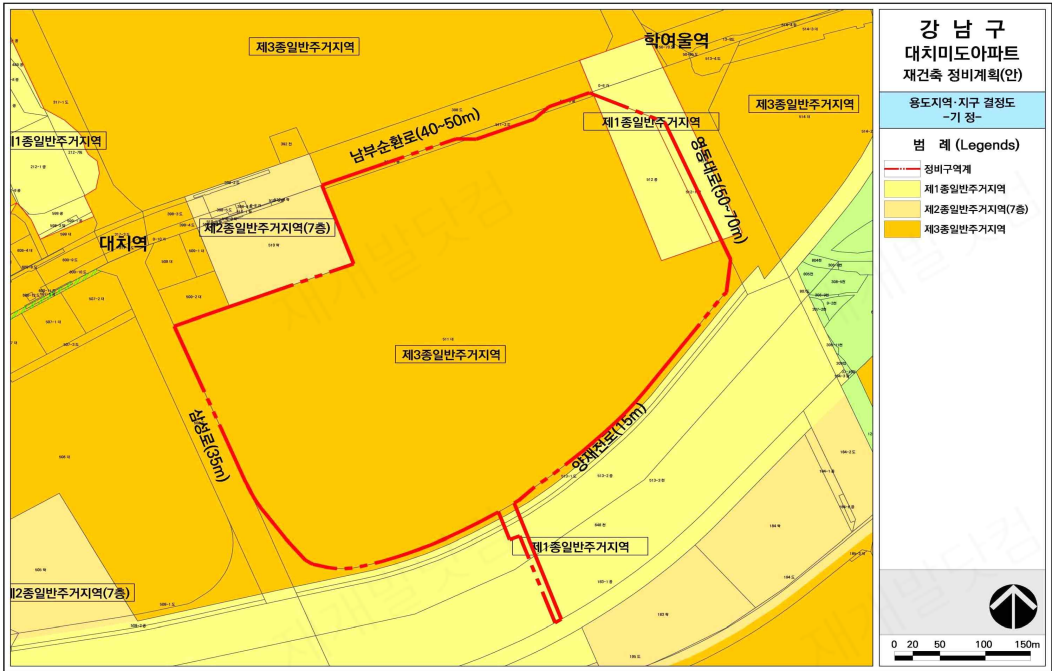
※ 강남구 재건축사업과([hengnimyo@gangnam.go.kr](mailto:hengnimyo@gangnam.go.kr)) e-mail로도 의견제출 가능

[ 불임 : 관련도면 ]

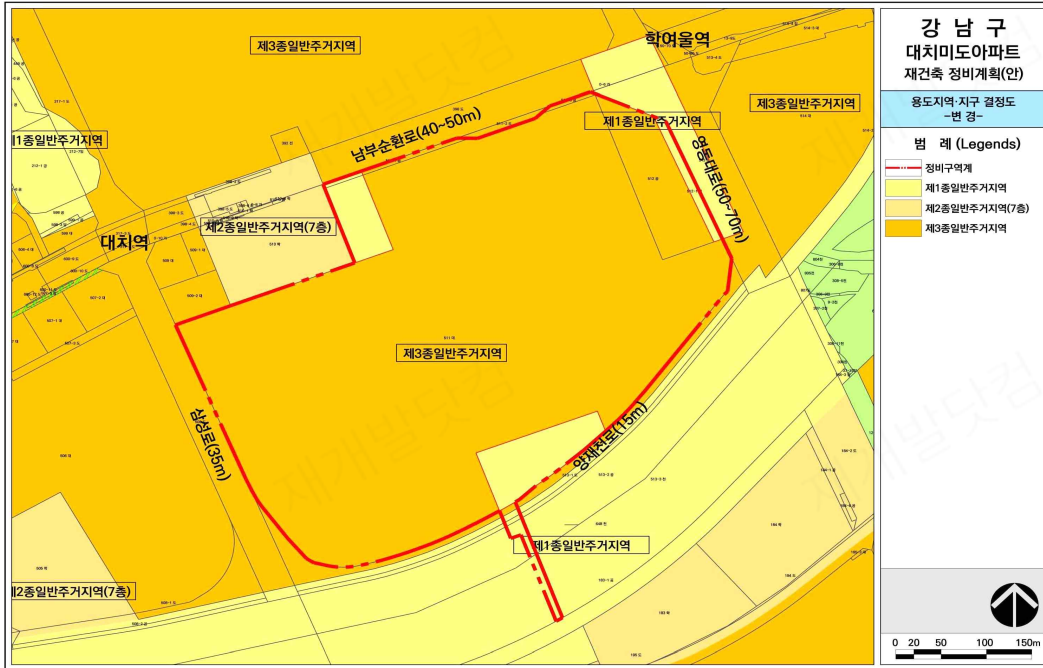
정비구역 결정도



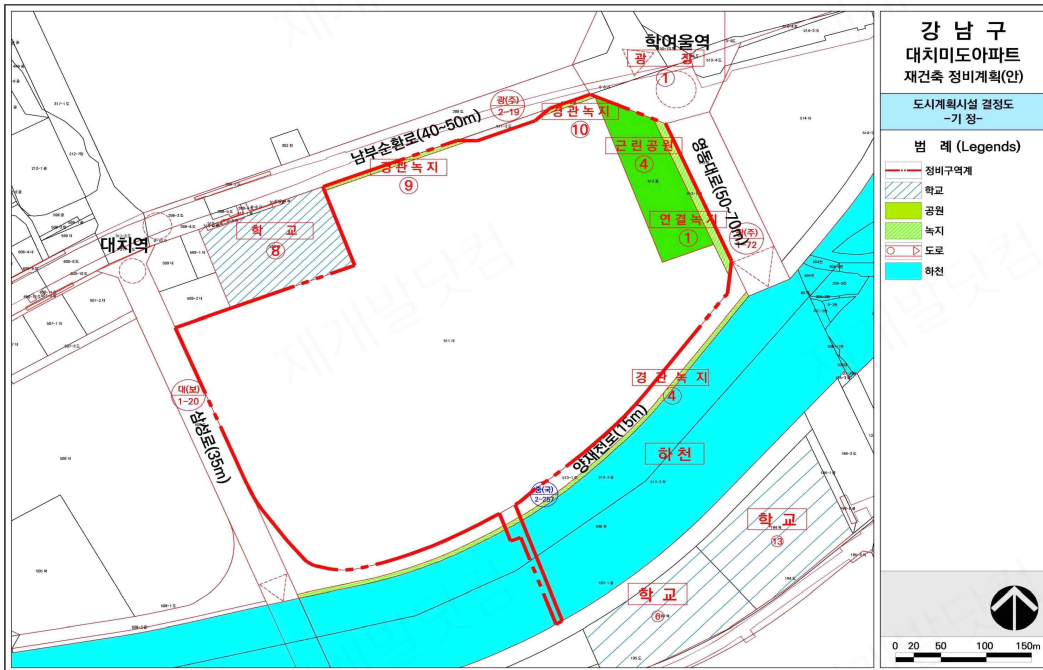
용도지역·지구 결정(기정)도



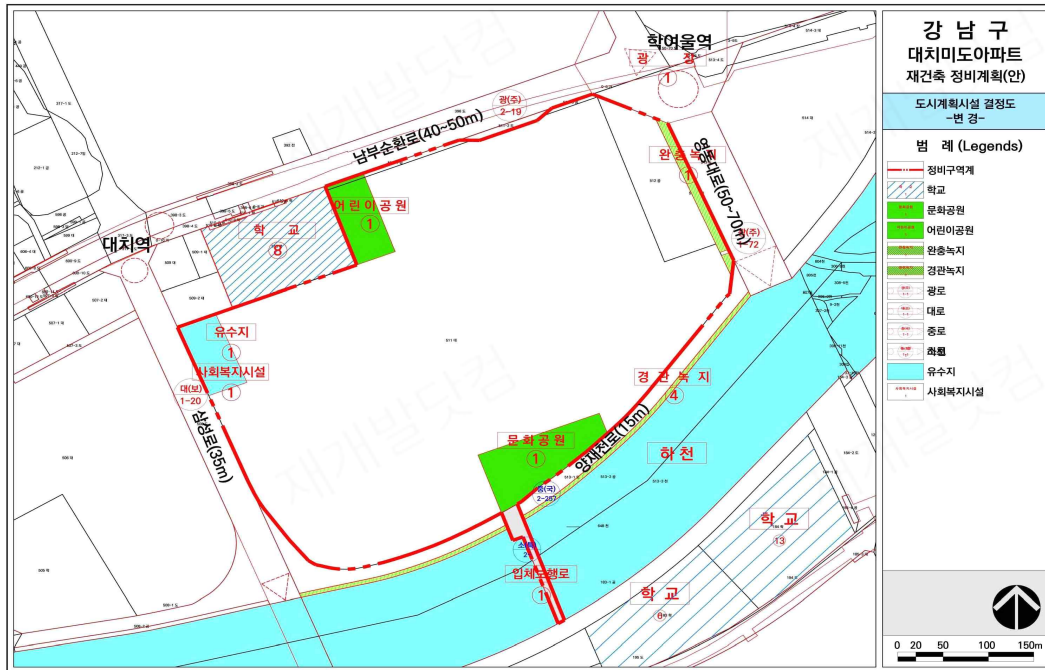
■ 용도지역·지구 결정(변경)도



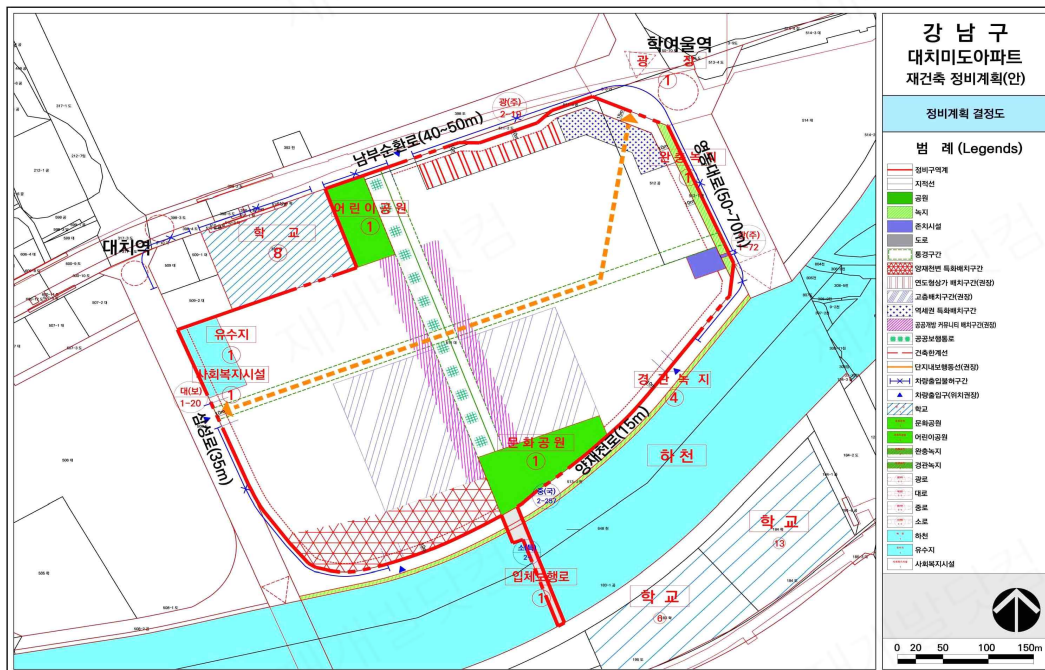
■ 정비기반시설 및 도시계획시설 결정(기정)도



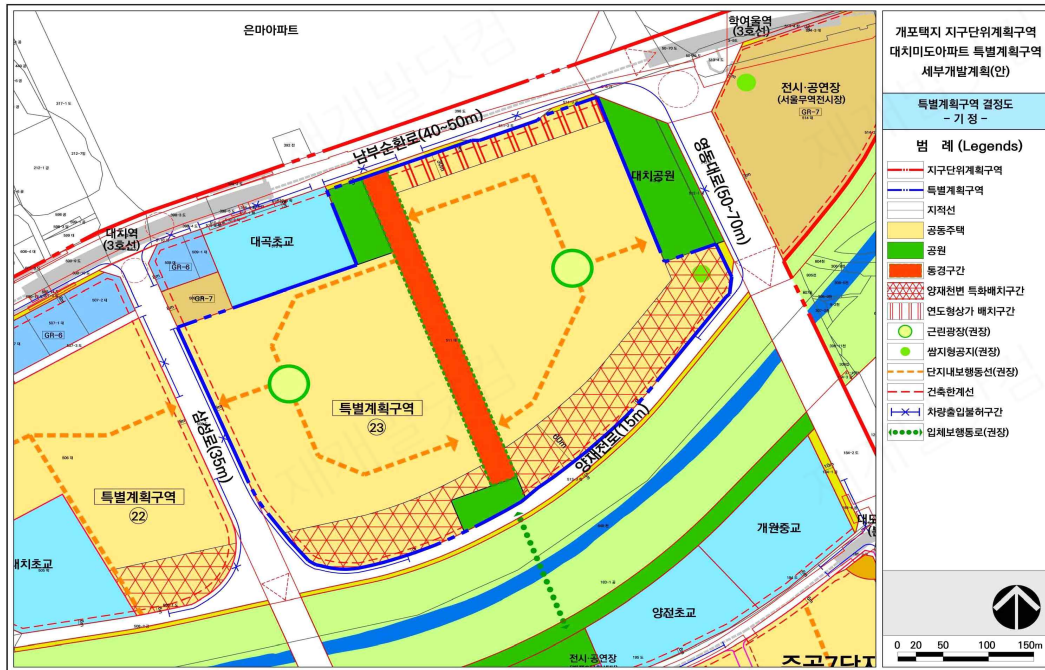
정비기반시설 및 도시계획시설 결정(변경)도



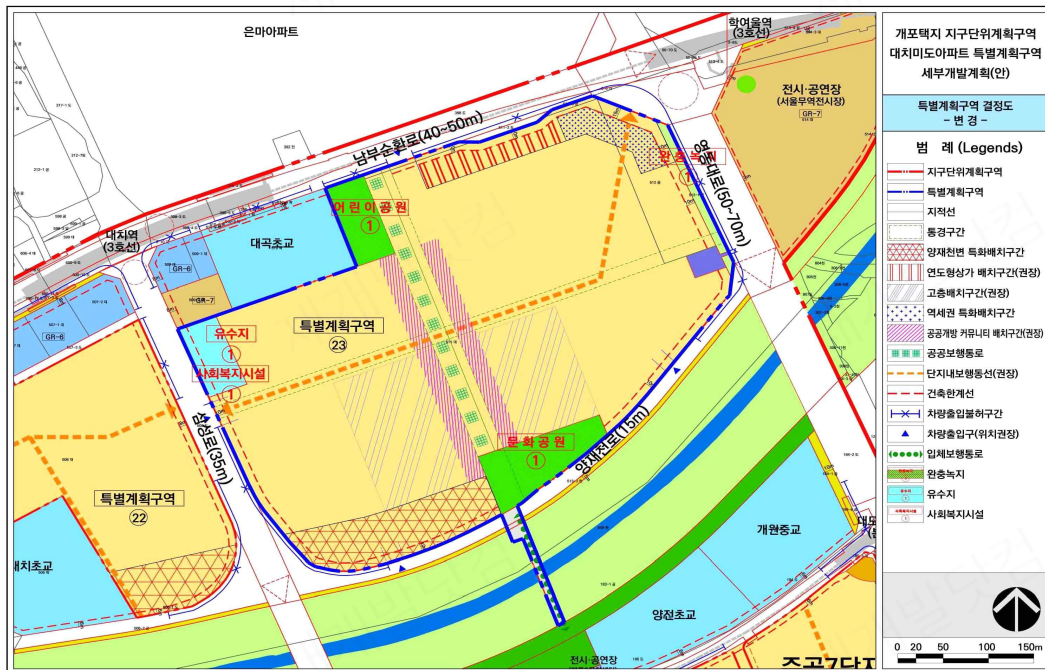
정비계획 결정도



■ 지구단위계획 결정(기정)도



■ 지구단위계획 결정(변경)도



## 재 공 람 의 건 서

### ☐ 대상사업

|      |                               |
|------|-------------------------------|
| 안 건  | 대치미도아파트 재건축 정비구역 지정 및 정비계획(안) |
| 사업위치 | 강남구 대치동 511번지 대치미도아파트         |

### ☐ 의견제출자

|      |                                                |
|------|------------------------------------------------|
| 성 명  | (전화번호: )                                       |
| 주 소  | (회신 받을 주소 기재)                                  |
| 소유물건 | 강남구 대치동 511번지 대치미도아파트<br>(제 동, 제 호) / (상가 제 호) |
|      | 전용면적                                           |

### ☐ 제출의견

2024. . .

의 건 제 출 자      성명      (인)

강 남 구 청 장      귀 하

|  |
|--|
|  |
|--|